

CLOSED
DOWN

ZWISCHEN(T)RÄUME

*Zwischennutzungen umsetzen
im Gebiet BadPankStraße*



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTBAU-
FÖRDERUNG
vom Bund, Ländern und
Gemeinden

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Bezirkamt
Mitte

BERLIN



BadPankStraße
GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT

IMPRESSUM

Bezirksamt Mitte - Stadtentwicklungsamt

Bezirksamt Mitte von Berlin
Stadtentwicklungsamt - FB Stadtplanung -
Sanierungsverwaltungsstelle

Müllerstraße 146
13353 Berlin

Tel. (030) 9018-45846
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

Auftragnehmer:in

Geschäftsstraßenmanagement BadPankStraße

LOKATION:S
Gesellschaft für Standortentwicklung mbH
Frankfurter Allee 53
10247 Berlin

E-Mail: badpank@lokation-s.de
Telefon: +49 30 49 90 51 80

Stand: April 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. LEERSTAND ALS CHANCE.....	5
2. ZWISCHENNUTZUNGEN	6
Was ist eine Zwischennutzung?	6
Welche Arten von Zwischennutzungen gibt es?.....	6
3. VORTEILE VON ZWISCHENNUTZUNGEN.....	8
Was haben Eigentümer:innen von einer Zwischennutzung?	8
Was haben Nutzer:innen von einer Zwischennutzung?	10
4. ABLAUF	12
5. BEISPIELE	20
Kulturelle Zwischennutzung.....	20
Kommerzielle Zwischennutzung.....	22
Soziale / gemeinwohlorientierte Zwischennutzung.....	24
Experimentelle / innovative Zwischennutzung	26



Abbildung 1: Fußgängerampel, Kreuzung Bad- und Pankstraße, KoSP 2024

1. LEERSTAND ALS CHANCE

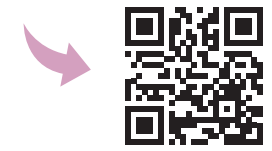
Seit Dezember 2021 ist das Gebiet BadPankStraße Teil des Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren und Quartiere. Mit dabei: das Geschäftsstraßenmanagement (GSM), das vom Bezirksamt Mitte beauftragt wurde und sich um die Entwicklung der Gewerbestandorte im Gebiet kümmert – vor allem rund um die Badstraße und ihre Nebenstraßen.

Einen Schwerpunkt bildet das Thema Leerstand im Stadtteilzentrum Badstraße. Auch wenn die Quote mit rund 10 % (Stand 2024) noch im vertretbaren Rahmen liegt, prägen besonders die großen, ungenutzten Flächen das Zentrum.

Aber genau hier steckt Potenzial! Temporäre Zwischennutzungen können neuen Schwung bringen – für Eigentümer:innen, Nutzer:innen und die ganze Nachbarschaft.

Dieses Konzept zeigt, anhand von Beispielen, Tipps und konkreten Schritten, wie das Konzept Zwischennutzung funktionieren kann.

Mehr Informationen zum Förder- und Sanierungsgebiet finden Sie hier:



badpank-mitte.de

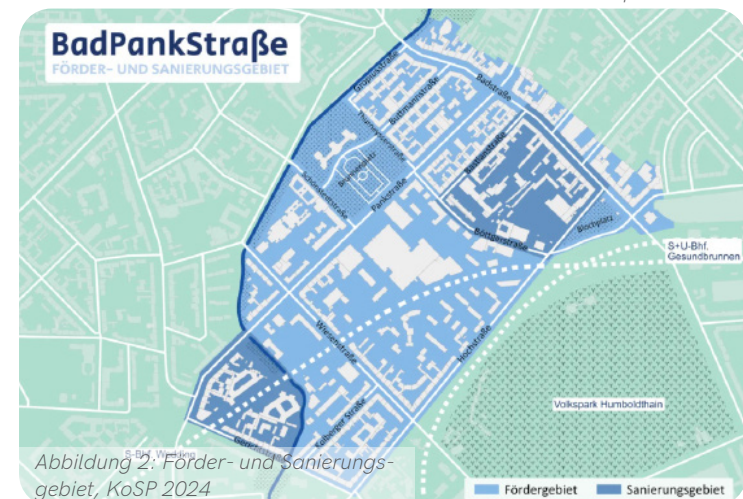


Abbildung 2: Förder- und Sanierungsgebiet, KoSP 2024

2. ZWISCHENNUTZUNGEN

WAS IST EINE ZWISCHENNUTZUNG?

Zwischennutzung bedeutet Räume zu nutzen, bevor sie dauerhaft vermietet oder umgebaut werden. Oft stehen Flächen leer, weil saniert wird, ein Eigentümer:innenwechsel ansteht oder einfach gerade keine dauerhafte Lösung in Sicht ist. Genau diese Lücken bieten Platz für Neues!

Ob Pop-up-Store, Atelier, Nachbarschaftstreff oder soziales Projekt, temporäre Nutzungen bringen Leben in leerstehende Räume. Sie helfen, das Stadtbild lebendig zu halten, verhindern Verfall und machen vorhandene Infrastruktur sinnvoll nutzbar.

Außerdem: Wer normalerweise auf dem Immobilienmarkt kaum eine Chance hat, bekommt hier Raum zum Ausprobieren von Ideen und Testen von Unternehmensmodellen. Niedrigschwellig, flexibel und mit echtem Mehrwert für Eigentümer:innen, Nutzer:innen und vor allem fürs Quartier.

WELCHE ARTEN VON ZWISCHENNUTZUNGEN GIBT ES?

Wie genau eine Fläche genutzt wird, hängt davon ab, was vor Ort möglich ist, z.B. wie groß der Raum ist oder welche Rahmenbedingungen es im Kiez gibt.

Manchmal wird ein ganzer leerstehender Laden genutzt, manchmal reicht schon ein gestaltetes Schaufenster, um Aufmerksamkeit zu erzeugen. Vor allem Kunst-, Kultur- oder Marketingaktionen können so ohne großen Aufwand den Straßenraum beleben. Auch Kombinationen sind möglich: Atelier trifft Pop-up-Store, Co-Working trifft Veranstaltungsfläche.

Wie lange das Ganze dauert, ist ebenfalls unterschiedlich. Vom einmaligen Event bis zu mehrmonatigen Projekten – je nachdem, was zum Ort passt.

Ab S. 20 finden Sie eine Auswahl an verschiedenen Beispielen. Ob kommerziell oder nicht: Zwischennutzung kann vieles sein.



Kultur

Förderung von Kunst, Kultur und kreativem Austausch:

- Ateliers
- Ausstellungen
- Galerien
- Proberäume
- Theater
- Temporäre Kinos



Gewerbe

Kurzfristige Nutzung zu wirtschaftlichen Zwecken:

- Pop-Up Store
- Gastronomie
- Eventfläche
- Coworking
- Fitness- oder Yoga-Studios
- Dienstleistungen (z. B. Reparaturservices)
- Temporäre Showrooms (z. B. E-Bikes)



Soziales

Raum für zivilgesellschaftliche Initiativen

- Ort für Nachbarschaft
- Bildungs/-Integrationsprojekte
- Tauschläden
- Leihstationen
- Umsonstläden
- Gemeinschaftsküchen
- Repair-Café
- Nachhilfe-, Lern- und Sprachcafé



Innovation

Erprobung bestimmter Nutzungsformen

- Testläufe für Sharing Economy
- Reallabore

3. VORTEILE VON ZWISCHEN- NUTZUNGEN

Zwischennutzungen von Gebäuden können sich für Eigentümer:innen insbesondere bewähren, um Nutzungslücken während längerer Entwicklungsphasen zu überbrücken. Sie bieten eine sinnvolle Option, wenn langwierige Planungs- und Abstimmungsprozesse absehbar sind, etwa bei Altlastenverdacht, Umwidmungsverfahren oder der Erstellung von Bebauungsplänen. Für Nutzer:innen bietet die Zwischennutzung die Chance Ideen für einen begrenzten Zeitraum zu erproben und das oft kostengünstig und ohne große Verbindlichkeit.

VORTEILE FÜR EIGENTÜMER:INNEN

BELEBUNG DER FLÄCHE

Zwischennutzungen steigern die Sichtbarkeit und Attraktivität einer Immobilie – für potenzielle Investoren ebenso wie für zukünftige Nutzer:innen.

KEINE LANGFRISTIGE BINDUNG

Zwischennutzungen bieten Eigentümer:innen zeitliche Flexibilität – ohne langfristige Bindung und mit der Möglichkeit, schnell auf Veränderungen zu reagieren.

PRÄVENTION GEGEN VERFALL

Die Nutzung von Immobilien beugt Verwahrlosung und Vandalismus vor, senkt Kosten und steigert die Vermarktungschancen.

STEIGERUNG VON VERMIETBARKEIT

Zwischennutzungen können den Weg für dauerhafte Nutzungskonzepte ebnen – oft entwickeln sich daraus langfristige Mietverhältnisse oder sogar Käufe durch die Zwischennutzer:innen.



MINIMIERUNG VON MIETVERLUST

Zwischennutzungen bieten soziale Kontrolle, entlasten bei Instandhaltung und ermöglichen oft eine Beteiligung an Betriebskosten – trotz günstiger Konditionen.



SCHNELLE WIEDERHERSTELLUNG

Zwischennutzung hält Infrastruktur und Technik am Laufen – das erleichtert spätere Reaktivierung oder Umnutzung.



VORTEILE FÜR ZWISCHENNUTZER:INNEN

ERPROBUNG VON KONZEPTIDEEN

Zwischennutzungen sind meist günstiger oder sogar kostenlos und ermöglichen risikofreies Testen von Ideen und fördern so nachhaltige Geschäfts- und Projektentwicklungen.

WENIGER BÜROKRATISCHER AUFWAND

Auch Zwischennutzungen müssen rechtliche Vorgaben erfüllen, lassen sich jedoch oft mit vergleichsweise geringem Aufwand umsetzen. Das erleichtert Abstimmungen, spart Kosten und macht sie zu einem geeigneten Rahmen, um neue und unkonventionelle Ideen auszuprobieren.

GERINGE VERBINDLICHKEIT

Zwischennutzungsverträge sind meist kurzfristig und flexibel gestaltet, was den Einstieg erleichtert und kreative Projekte fördert. Gleichzeitig kann die geringe Planungssicherheit bei größeren Investitionen eine Herausforderung sein.

STÄRKUNG DER SICHTBARKEIT UND VERNETZUNG

Kreative Zwischennutzungen erzeugen Aufmerksamkeit, fördern Vernetzung und helfen Projekten, sichtbar zu werden und Unterstützung zu gewinnen.

KOOPERATIONS- UND SYNERGIEPOTENZIAL

Gemeinsame Nutzung von Ressourcen in Zwischennutzungen stärkt Austausch, Kooperation und Interdisziplinarität – besonders für kreative und zivilgesellschaftliche Akteur:innen.



Abbildung 3: Leerstand auf der Badstraße, Foto: KoSP

4. ABLAUF

Der folgende Ablauf zeigt Schritt für Schritt, wie eine Zwischennutzung erfolgreich umgesetzt werden kann – von der ersten Idee über die Suche nach passenden Partner:innen bis hin zum Start der Nutzung. Er richtet sich sowohl an Eigentümer:innen, die ihre Immobilie für eine Zwischennutzung zur Verfügung stellen möchten, als auch an Zwischennutzer:innen, die einen passenden Raum für ihr Konzept suchen.

Das Geschäftsstraßenmanagement (GSM) unterstützt beide Seiten bei der Vermittlung, Koordination und Klärung der wichtigsten Rahmenbedingungen.



Die folgenden Symbole zeigen an, welche der Schritte für den/die Eigentümer:in relevant sind und welche für den/die Zwischennutzer:in. Nähere Informationen zu den einzelnen Schritten, sind ab Seite 14 zu finden.



Aufgabe des/der Eigentümer:in



Aufgabe des/der Zwischennutzer:in

KONTAKT GSM

Das Geschäftsstraßenmanagement (GSM) hilft Ihnen gerne bei allen Schritten der Zwischennutzung weiter. Sprechen Sie uns gerne an!

badpank@lokation-s.de

Destina Ergin / 0155 618 722 81

Annika Bange / 0176 769 807 84

1

IDEE UND KONZEPT ENTWICKELN



2

PASSENDEN ORT FINDEN



ZWISCHENNUTZER:IN FINDEN



3

RAHMENBEDINGUNGEN KLÄREN



MIETVERTRAG AUFSETZEN



4

GENEHMIGUNGEN EINHOLEN



5

ÜBERGABE DER FLÄCHE



6

FLÄCHE HERRICHTEN



ZWISCHENNUTZUNG STARTEN



7

ZWISCHENNUTZUNG BEENDEN



1.

Ideen- und Konzeptentwicklung



Sie haben eine Idee für eine Zwischennutzung? Dann entwickeln Sie zunächst ein Konzept, das u.a. folgende Fragen berücksichtigt:

- Was ist die Idee der Nutzung und wie soll sie aussehen (gewerbliche, kulturelle, soziale Nutzung)?
- Welche Zielgruppe soll angesprochen werden (z. B. Kulturschaffende, Start-ups, soziale Projekte)? Gibt es einen oder mehrere Nutzer:innen?
- Wer ist verantwortlich für Betrieb, Öffnungszeiten, Veranstaltungen, Pflege der Fläche und Kommunikation?
- Für welchen Zeitraum ist die Zwischennutzung angedacht?
- Wie sieht die Budgetplanung aus? Gibt es mögliche Fördermittel, Sponsoren oder Crowdfunding?
- Sind Auflagen zu erfüllen (z.B. Ausschankgenehmigung) oder Genehmigungen einzuholen (z.B. Sondernutzungsgenehmigung für die Nutzung des Außenbereichs)?



Verschiedene Ideen für Zwischennutzungen finden Sie ab Seite 20.

Für
Zwischennutzer:innen

Für
Eigentümer:innen

2.



Suche nach dem passenden Objekt

Das GSM kann bei der Suche nach einer passenden Gewerbeinheit innerhalb des Fördergebietes BadPankStraße unterstützen.

Außerdem helfen wir gerne beim Erstkontakt mit Eigentümer:innen, um Anfrage ins Rollen zu bringen, die Vorteile einer Zwischennutzung zu kommunizieren und den Kontakt herzustellen.

2.



Suche nach potenziellen Zwischennutzer:innen

Sie möchten Ihre Immobilie für eine Zwischennutzung bereitstellen und suchen Zwischennutzer:innen?

Liegt das Objekt im Fördergebiet, hilft Ihnen das Geschäftsstraßenmanagement gerne weiter.

Außerhalb des Gebiets können Netzwerke wie „Zeit ist knapp“, „Transiträume Berlin e.V.“ oder „Urbane Praxis Berlin“ passende Konzepte und Nutzer:innen vermitteln.

3.



Rahmenbedingungen klären und Aufsetzen des Miet- oder Nutzungsvertrags

Der/die Eigentümer:in setzt einen Miet- oder Nutzungsvertrag auf. Es sollte insbesondere darauf geachtet werden, dass die Regelungen zu allen anfallenden Kosten geregelt sind (z.B. Betriebs- und Nebenkosten). Zudem sind alle Haftungs- und Versicherungsfragen vor Vertragsunterzeichnung zu klären.

Der Vertrag sollte min. folgende Aspekte regeln:

- Mietdauer
- Miete (*Empfehlung: vergünstigte Mieten oder Übernahme der Nebenkosten durch Mieter:innen*)
- Kündigungsmöglichkeiten
- Haftung
- Rückbaupflichten

Bei Bedarf stellt das GSM gerne einen Mustervertrag zur Verfügung.



4.



Genehmigungen einholen

Bevor es in die Umsetzung geht, sind vorab einige Bedingungen zu prüfen. Das können z.B. folgende sein:

- **Baugenehmigung:** Bei baulichen Änderungen oder geänderter Nutzung (z. B. von Gastronomie zu Kultur) ist eine Genehmigung nötig. Ob die neue Nutzung planungsrechtlich zulässig ist, prüft das Stadtentwicklungsamt Mitte. Vor Einreichung der Unterlagen sollten Sie sich dort beraten lassen.
- **Sanierungsrechtliche Genehmigung:** Liegt das Gebäude in einem Sanierungsgebiet, sind viele Maßnahmen genehmigungspflichtig (§ 144 BauGB) wie etwa Nutzungsänderungen. Beratung hierzu wird durch die Sanierungsverwaltungsstelle angeboten.



Kontakt:
stadtplanung@ba-mitte.de

- **Denkmalschutzrechtliche Genehmigung:** Sofern das Gebäude vom Denkmalschutz betroffen ist, müssen alle baulichen Änderungen – auch temporäre – mit der Denkmalbehörde abgestimmt werden.



Kontakt:
denkmalschutz@ba-mitte.de

5.



Übergabe der Fläche an Zwischennutzer:innen

Bei der Übergabe der Räumlichkeiten sollte ein Übergabe- und Abnahmeprotokoll (inkl. Zählerstände) erstellt werden.

Bei Bedarf stellt das GSM gerne ein Musterprotokoll zur Verfügung.

6.



Fläche herrichten und Zwischennutzung starten

Vor Beginn der Zwischennutzung sind ggf. Instandsetzungen, Reinigungen, Möblierungen sowie die Versorgung mit Strom, Wasser und Internet zu organisieren. Zudem sind ggf. Versicherungen abzuschließen.

Während der Nutzung tragen Nutzer:innen in der Regel die Verantwortung für Verkehrssicherung (z. B. Winterdienst, Außenreinigung) sowie Haftung und Betrieb (sofern vertraglich nicht anders geregelt).

Und dann kann's los gehen!

7.



Ende der Zwischennutzung

Wenn Interesse an einer Verlängerung oder dauerhafte Nutzung der Räumlichkeiten besteht, ist oftmals eine positive Erfahrung mit Zwischennutzung eine gute Verhandlungsbasis für die weitere Vermietung.

Ansonsten ist folgendes zum Ende der Nutzung zu beachten:

- Ursprungszustand: Sofern nicht anders geregelt, muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden (Wände, Böden, Rückbau von Ein-, Umbauten oder Installationen)
- Übergabeprotokoll: Zustand der Räume und Bestätigung der Schlüsselrückgabe.

GEBIETSFONDS



Projekte die dem öffentlichen Raum zugutekommen (z.B. Außengestaltung von Geschäften) können eine Förderung von bis zu 50% der Kosten über den Gebietsfonds erhalten. Das GSM unterstützt Sie gerne bei Fragen und der Antragsstellung.



Weitere Informationen finden Sie hier:

6. BEISPIELE

6.1 KULTURELLE ZWISCHENNUTZUNGEN

FLO** GIESING

STATUS
abgeschlossen

WEITERE INFOS
<https://www.flo2stern.de/>

Projektbeschreibung

Kulturelle Zwischennutzung des Baudenkmals der ehemaligen Bibliothek in Giesing. Die Zwischennutzung wurde während der Genehmigungsphase eines Umbaus, im Zuge einer Neuvermietung umgesetzt.

Angebot

Niederschwelliges Angebot zur Förderung der Stadtteilkultur, z.B. Kunstausstellungen, Musikproben, Tagescafé, wechselnde Ausstellungen, Workshops, Vortragsreihe

Akteur:innen

Eigentümer:in, Zwischennutzer:in (Privatpersonen), Vermittlung durch Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS), Lokalpolitik und Kulturreferat LHS München, Begleitung durch Stadtteilmanagement der MGS

Rahmenbedingungen

Befristeter Mietvertrag (3 Monate) mit symbolischem Mietzins von 1 EUR/ m² zzgl. Umsatzbeteiligung bei etwaigen kommerziellen Einnahmen. Die Mieter:innen trugen die Nebenkosten. Keine Anpassung der baurechtlichen Nutzung notwendig.



VOODOO 55 BERLIN-WEDDING

STATUS
abgeschlossen

*ALLES IST DOCH
BESSER ALS
LEERSTAND*

Projektbeschreibung

Befristete Zwischennutzung einer alten Videothek in der Müllerstraße durch zwei Künstler im Sommer 2018. Der Innenbereich der Fläche wurde kaum verändert und die kahlen Betonwände, herausgerissenen Deckenleuchten etc. in die Inszenierung integriert. Dadurch entstand ein geringer finanzieller Aufwand

Angebot

Raumnutzung nach dem Motto: Jede/r, der/die möchte, kann den Raum nutzen. Tanzperformances, Ausstellungen, Photoshootings, Konzerte, Kunstworkshops

Akteur:innen

Eigentümer:in, Zwischennutzer:in (Künstler:innen), Weitere Nutzer:innen (Vermittlung durch Zwischennutzer:innen)

Rahmenbedingungen

Eigentümer wollte eine künstlerische Zwischennutzung bis zum Sommer, bevor das Haus saniert, mit Neubauten im Hinterhof ergänzt und eine Kantine im Erdgeschoss eingerichtet wird. Dadurch, dass der Innenbereich kaum verändert wurde, war der finanzielle Aufwand für die Zwischennutzer:innen gering.



6.2 GEWERBLICHE ZWISCHENNUTZUNGEN



LADENGESCHÄFT BERLIN-WEDDING

STATUS
abgeschlossen

*„MIR GEHT DAS UNGENUTZTE
POTENZIAL AUF DEN KEKS“*

*Anke Rommel |
Initiatorin des Ladengeschäfts*

Projektbeschreibung

Gemeinsame Nutzung des leerstehenden Geschäfts in der Tansvaalstraße 13 in Wedding durch Kleinst-Gewerbetreibende aus der Nachbarschaft.

Angebot

Verschiedene Angebote unter einem Dach: Verkauf von Mode für Männer und Frauen, Taschen und Fotografien, Angebote eines Massagesalon und Büro einer Fairtrade-Kampagne. Auch Veranstaltungen wie Lesungen wurden durchgeführt.

Akteur:innen

Eigentümer:in, Zwischennutzer:in (verschiedene Gewerbetreibende)

Rahmenbedingungen

Zwischennutzungsvertrag, zwischen Zwischennutzer:innen und Eigentümer:in



POP-UP-STORE BAD NAUHEIM

STATUS
laufend

WEITERE INFOS
<https://www.bad-nauheim.de/pop-up>

Projektbeschreibung

Im April 2024 wurde in der zentralen Fußgängerzone, der städtische Pop-Up-Store „Aufgemacht“ eröffnet – initiiert von der Stadt Bad Nauheim im Rahmen des Hessischen Programms „Zukunft Innenstadt“. Unternehmer:innen sollen ihre Geschäftsideen über meist 3 Monate günstig erproben. Idealerweise erfolgt danach eine Vermittlung in ein dauerhaftes Ladenlokal im Stadtzentrum.

Angebot

Unterschiedliche Geschäftsmodelle, z.B. Verkauf von Kleidung, Schuhe und Accessoires sowie Waffelladen.

Akteur:innen

Stadt Bad Nauheim, Zwischennutzer:in

Rahmenbedingungen

Voraussetzungen für Bewerber:innen: Neu gegründetes Gewerbe (< 1 Jahr), keine vorherige Ladengeschichte in Bad Nauheim. Gründer:innen mit Gewerbeschein (nicht älter als 1 Jahr und ohne vorherige Präsenz im lokalen Einzelhandel) erhalten einen Rabatt von 250 € brutto pro Monat

6.3 SOZIALE / GEMEINWOHLORIENTIERTE ZWISCHENNUTZUNGEN



FREI.RAUM - FRAUEN KREATIV LABOR BREMEN

STATUS

abgeschlossen (2019-2023)

WEITERE INFOS

<https://www.quartier-bremen.de/projekte/frei-raum>

Projektbeschreibung

Im Frauenkreativlabor Frei.Raum konnten insbesondere Frauen mit Migrationshintergrund und alleinerziehende Mütter täglich vormittags arbeiten. Vielen Frauen wurde durch das drei Jahre dauernde Projekt ermöglicht, nach eigenen Interessen, Möglichkeiten und Fähigkeiten individuelle Entwürfe zu entwickeln und Kreationen in verschiedenen Gewerken herzustellen.

Angebot

Zusammen mit Künstler:innen experimentieren die Teilnehmerinnen gestalterisch und künstlerisch kreativ in den Bereichen Mode, Accessoires, Design und Handwerk. Kinderbetreuung, gemeinsames Kochen und Mittagessen wurden angeboten.

Akteur:innen

Stadt Bremen, Zwischennutzer:in

Rahmenbedingungen

Das Projekt wird unterstützt durch die ZwischenZeitZentrale Bremen und Immobilien Bremen. Gefördert durch den Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds.



STADTSALON SAFARI WITTENBERGE

STATUS

verstetigt

WEITERE INFOS

<https://stadtsalon-safari.de/>

Projektbeschreibung

Der Stadtsalon Safari wurde im Oktober 2019 im Rahmen des Summer of Pioneers initiiert – ein leerstehendes Ladengeschäft am Bismarckplatz 6 wurde durch drei Pioniere kreativ genutzt. Der Stadtsalon entwickelte sich zu einem dauerhaft etablierten Kulturort für Wittenberge und die Region.

Angebot

Veranstaltungsformate wie Lesungen, Konzerte (z. B. Sound-Safari), Reparatur- und Tauschcafés, Spieleabende, Erzähl-salon oder Kinoabende, Safari-Garten im Hinterhof: als Café-, Kreativ- und Begegnungsraum, Sprachkurse

Akteur:innen

Gründer:innen, Stadt Wittenberge, Wohnungsbaugesellschaft WGW

Rahmenbedingungen

Der ursprüngliche Mietzins wurde im Rahmen einer Zwischennutzungsvereinbarung erlassen; somit war die Nutzung in der Anfangsphase für die Initiator:innen kostenfrei

6.4 INNOVATIVE / EXPERIMENTELLE ZWISCHENNUTZUNGEN



NUDELFABRIK ZEITZ

STATUS
verstetigt

WEITERE INFOS
<https://nudelfabrik.eu/>

Projektbeschreibung

Die alte Nudelfabrik in Zeitz, hat sich von einem leerstehenden Industriebau zu einem dauerhaft etablierten Kreativcampus entwickelt. Nach Enteignung sowie der späteren Schließung durch die Treuhand stand das Gebäude lange leer. Im Jahr 2016 entdeckten Künstler:innen die Fabrik auf der Suche nach kreativen Räumen und initiierten eine Zwischennutzung, die sich sukzessive professionalisierte und heute ein bedeutendes Zentrum für Kunst, digitale Innovation und interdisziplinären Austausch ist.

Angebot

Coworking-Space, Ateliers und Ausstellungsflächen, Seminar- und Konferenzräume, Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 120 Personen, Gemeinschaftsküchen, Temporäre und langfristige Nutzungsmöglichkeiten (von wenigen Tagen bis zu mehreren Monaten)

Akteur:innen

Eigentümer:in, Zwischennutzer:in

Rahmenbedingungen

Private Eigentümer:innen, die das Gelände 2016 übernahmen



ZEIT IST KNAPP BERLIN-STEGLITZ

STATUS
laufend (2025)

WEITERE INFOS
<https://zeitistknapp.de/zeitistknapp>

Projektbeschreibung

„Zeit ist Knapp“ ist eine kulturelle Zwischennutzung im ehemaligen Globetrotter-Store am Steglitzer Kreisel in Berlin-Steglitz. Es wurde von der Initiative Zentrum für internationale Künste (ZIK) umgesetzt und verwandelt die leerstehende Fläche in einen lebendigen Ort für Kultur, Gemeinschaft und Events. Ziel ist es, großflächigen Leerstand sinnvoll zu nutzen, kulturelle Teilhabe zu schaffen und Zwischenraumnutzung als Modell für Stadtentwicklung sichtbar zu machen.

Angebot

Rollschuh-Disco, Kultur-Späti, Kunstausstellungen, Kleinkunst-Bühne, Marktplatz, Café, Workshops, Vermietung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen

Akteur:innen

Eigentümer:in, Zwischennutzer:in, Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf

Rahmenbedingungen

Zwischennutzungsvertrag zwischen Eigentümer und Zwischennutzer. Die Genehmigung ist zeitlich befristet mit einer Option auf Verlängerung.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Titelbild: Foto von Marco Bianchetti auf Unsplash, Quelle: <https://unsplash.com/de/fotos/glasfenster-mit-geschlossenem-druck-ENHHeSeQuSw>

Abbildung 1: Fußgängerampel, Kreuzung Bad- und Pankstraße, Quelle: KoSP, 2024

Abbildung 2: Lageplan Förder- und Sanierungsgebiet, Quelle: KoSP, 2024

Abbildung 3: Leerstehendes Gebäude Badstraße, Quelle: KoSP, 2024

Abbildung 4: Blick auf die Badstraße, Quelle: Himmelsaufnahme



Abbildung 4: Blick auf die Badstraße; Foto: Himmelsaufnahme

CLOSED

KONTAKT

**Geschäftsstraßenmanagement des
Gebiets BadPankStraße**

E-Mail: badpank@lokation-s.de

Sprechstunde GSM

jeden 1. und 3. Dienstag im Monat, von 16 - 18 Uhr

Adresse: Kiezraum, Gerichtstraße 13, 13347 Berlin

Bezirksamt Mitte von Berlin

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Tel. (030) 9018-45846

stadtplanung@ba-mitte.berlin.de